

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)

Podstawa opracowania:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 *w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia*

Nazwa obiektu budowlanego:

Budowa instalacji fotowoltaicznej na dachach 8 istniejących budynków inwentarskich fermy drobiu wraz z niezbędną infrastrukturą elektroenergetyczną

Adres obiektu budowlanego:

Identyfikatory działek ewidencyjnych: działki ewidencyjne numer 801, obręb Duszniki, gmina Duszniki

Zakres robót budowlanych:

Zakres robót budowlanych obejmuje:

1. Przygotowanie terenu pod budowę,
2. Obustronne uziemienie wszystkich elementów sieci elektroenergetycznej,
3. Budowę kablowej sieci elektroenergetycznej nN,
4. Budowę kablowej sieci elektroenergetycznej DC,
5. Podłączenie urządzeń, przewodów, kabli, włączenie układu do istniejącej sieci nN,

Kolejność realizacji robót:

Kolejność realizacji robót jest następująca:

- roboty wykonywać w kolejności od punktu 1 do punktu 5 - dopuszcza się możliwość zmiany kolejności prac w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- roboty wymienione w punktach od 2 do 5 wykonać przy wyłączonym zasilaniu.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

W obrębie projektowanej inwestycji znajdują się:

- sieć elektroenergetyczna kablowa,
- budynki fermy
- sieci uzbrojenia terenu.

Wykaz projektowanych obiektów budowlanych:

- kablowa sieć elektroenergetyczna nN (budowa),
- kablowa sieć elektroenergetyczna DC (budowa),
- konstrukcja wsporcza pod panele fotowoltaiczne.

Elementy zagospodarowania terenu które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- elektroenergetyczna sieć kablowa,
- sieci uzbrojenia terenu (wodociągowa, telekomunikacyjna, kanalizacyjna, kablowe elektroenergetyczne).

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych:

- niebezpieczeństwo porażenia prądem elektrycznym przy budowie sieci elektroenergetycznej,
- niebezpieczeństwo porażenia prądem elektrycznym podczas załączania zasilania,
- ryzyko upadku z wysokości przy wykonywaniu robót na dachu,
- ryzyko uszkodzenia ciała wskutek nieostrożnego obchodzenia się ze sprzętem używanym przy budowie,
- ryzyko potrącenia pracowników lub osób postronnych sprzętem zmechanizowanym w pobliżu ciągu pieszo-jezdnego.

Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót budowlanych

- Miejsca prowadzenia robót budowlanych muszą być ogrodzone w sposób niestanowiący zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia musi wynosić co najmniej 1,5m. Należy wykonać oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych i maszyn budowlanych i pojazdów szynowych. Szerokość ciągu pieszego jednokierunkowego musi wynosić co najmniej 0,75m.
- Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe na terenie budowy.
- Szerokość dróg komunikacyjnych na placu budowy dostosować do używanych środków transportowych. Na drogach i ciągach nie wolno składować materiałów, sprzętów ani innych przedmiotów.
- Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów, nie powinny mieć spadków większych niż 10%.

- Miejsce prowadzenia robót budowlanych musi być oznakowane za pomocą:
 - tablic z adresami i numerami telefonów najbliższych zakładów służby zdrowia, jednostek straży pożarnej i policji,
 - budowlanej tablicy informacyjnej,
 - tablicy informacyjnej BIOZ,
 - tablicy ostrzegającej o danym zakresie robót np.: Uwaga! Prace na wysokości, Uwaga! Prace w wykopach itp.,
 - tablic ostrzegawczych: Uwaga! Teren budowy, Osobom nieupoważnionym wstęp wzbroniony.
- Na rozstawionych rusztowaniach lub stosowanych ruchomych podestach roboczych musi być umieszczona dodatkowa tablica określająca: wykonawcę montażu rusztowania (wraz z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oraz numeru telefonu) oraz dopuszczalne obciążenie pomostów i konstrukcji. W przypadku rozstawionych rusztowań wymaga się ich bezwzględnego uziemienia i dokonania pomiarów uziomów,
- W obrębie wykonywanych robót miejsca niebezpieczne muszą być ogrodzone i oznakowane w sposób sygnalizujący niebezpieczeństwo. W porze nocnej miejsca te tablice będą oświetlone. W odległości 6m od niebezpiecznych miejsc musi zostać rozciągnięta taśma biało-czerwona na wysokości ok. 1,1m..

Sposób prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Instruktaż prowadzić na podstawie:

- Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w *sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1210),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w *sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
- Instrukcji bezpiecznej pracy w energetyce.

Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:

- roboty wyszczególnione w punktach 2-5 – Zakres robót budowlanych, wykonywać przy wyłączeniu napięcia w urządzeniach zasilających,
- pracownicy wykonujący prace (elektryczne) muszą posiadać wymagane uprawnienia eksploatacji urządzeń energetycznych grupy I w zakresie robót montażowych oraz odpowiednie narzędzia i środki BHP przewidziane do wykonywania pracy pod napięciem,
- przed wykonaniem robót budowlanych przeprowadzić szkolenie BHP na stanowisku pracy i na bieżąco udzielać wskazówek i instrukcji pracownikom budowy o sposobie wykonywania prac,
- przestrzegać, by pracownicy stosowali środki ochrony indywidualnej BHP dla zabezpieczenia przed skutkami zagrożeń, zgodnie z instruktażem BHP oraz zapewnić środki ochrony zbiorowej BHP,
- pracownicy wykonujący prace w rejonie dróg gdzie odbywa się ruch kołowy muszą posiadać kamizelki ostrzegawcze,
- pracownicy wykonujący prace na wysokości muszą posiadać środki ochrony zabezpieczające przed upadkiem, lub wykonywać roboty przy użyciu podnośnika montażowego z pomostem roboczym,
- na rozstawionych rusztowaniach lub stosowanych ruchomych podestach roboczych musi być umieszczona dodatkowa tablica określająca: wykonawcę montażu rusztowania (wraz z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oraz numeru telefonu) oraz dopuszczalne obciążenie pomostów i konstrukcji. W przypadku rozstawionych rusztowań wymaga się ich bezwzględne uziemienie i dokonanie pomiarów uziomów,
- pracownicy wykonujący prace przy urządzeniach pod napięciem muszą posiadać wymagane uprawnienia w tym zakresie (do wykonywania robót pod napięciem),
- w czasie wykonywania robót ziemnych w miejscach niebezpiecznych należy umieścić napisy ostrzegawcze,
- przy wykonywaniu wykopów sprzętem zmechanizowanym należy wyznaczyć w terenie strefę niebezpieczną i odpowiednio ją oznakować: w przypadku wykopów o głębokości więcej niż 1m wykonać zejście do wykopu oraz założyć balustrady w odległości nie mniejszej niż 1,0 m od krawędzi wykopu i na wysokości 1,10 m nad

terenem. W zależności od gruntu wykopy od 1m do 2m zaleca się umocnić, powyżej 2m bezwzględnie muszą mieć umocnienia,

- w czasie prac przyłączeniowych wyłączać i uziemiać urządzenia elektroenergetyczne, wywieszać tablicę ostrzegawczą o treści „nie załączać”,
- sprzęt ciężki, stosowany przy prowadzeniu robót musi być sprawny i posiadać niezbędne zaświadczenia wymagane przez służby dozoru technicznego,
- przy zaistnieniu wypadku podczas wykonywania robót poszkodowanemu udzielić pierwszej pomocy, wezwać, jeśli to konieczne, pomoc specjalistyczną, powiadomić kierownika budowy i odpowiednie służby o zaistniałym wypadku.



Duszniki, dnia 29.05.2025 r.

RGP.6730.33.2025.ŁR

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 - ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116) - po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

FERMY DROBIU WOŹNIAK Sp. z o.o.

Żylice 35A
63-900 Żylice

Pełnomocnik:
Paweł Blan
ul. Wandy 17/11
53-320 Wrocław

z dnia 11.02.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 11.02.2025 r.) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków inwentarskich o mocy łącznej do 1,4MW, na terenie działki o nr ewid. 801. obręb Duszniki, gmina Duszniki po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1, pkt 2-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Ustalam

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków inwentarskich o mocy łącznej do 1,4MW;
2. rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym – odnawialne źródła energii;
3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalną linią zabudowy określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, przy czym poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię

- ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie inwestycji, z wyłączeniem ogrodzenia i dróg wewnętrznych,
- b) frontowa obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,
 - c) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: do 15 000m² powierzchni terenu objętego decyzją dla zamierzonej inwestycji,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu, attyki, okapu głównego dachu): nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
 - h) rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
 - i) kąt nachylenia głównych połaci dachu: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
 - j) wysokość kalenicy budynku: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
 - k) usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
 - l) budowa paneli fotowoltaicznej na dachach budynków inwentarskich o wysokości do 5,0m;
 - m) budowa niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - n) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.),
4. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:
- a) w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji inwestycji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzenia jej powierzchni, niekorzystne przekształcanie jej budowy w wyniku składowania odpadów oraz poprzez odprowadzanie ścieków,
 - b) przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.),
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.),

- d) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.),
- e) przedmiotowy teren położony jest poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- f) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie;
- 5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków;
- 6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostęp do drogi publicznej –zjazdem z drogi gminnej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 800,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – nie dotyczy;
 - c) dostawa wody – nie dotyczy;
 - d) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - e) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy;
 - f) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
 - g) gospodarowanie odpadami – nie dotyczy;
 - h) odprowadzanie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie działki
 - i) łączność – przewodowo lub bezprzewodowo,
 - j) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
- 8. linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji,
- 9. ustalam okres ważności decyzji: **bezterminowo**;
- 10. inne warunki:

- wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu; w przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt;
- należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i obowiązującymi normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci;
- przez teren inwestycji przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Plewiska - Krajnik wraz z pasem technologicznym o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów (projekt zagospodarowania terenu) z właścicielem linii elektroenergetycznych - PSE S.A., przed wydaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia
- z ENEA należy uzgodnić projekt budowlany w sprawie odległości planowanej inwestycji od linii 110kV

Uzasadnienie

Do Urzędu Gminy Duszniki dnia 11.02.2025 r. wpłynął wniosek FERMY DROBIU WOŹNIAK Sp. z o.o. z siedzibą przy Żylice 35A, 63-900 Żylice, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków inwentarskich o mocy łącznej do 1,4MW, na terenie działki o nr ewid. 801. obręb Duszniki, gmina Duszniki. W imieniu Inwestora wniosek złożył pełnomocnik Pan Paweł Blan zam. ul. Wandy 17/11, 53-320 Wrocław.

Z dniem 01.01.2004 r. stracił ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, uchwalony przez Radę Gminy Duszniki uchwałą Nr VI – 27/1990r. z dnia 21 listopada 1990r. (opubl. w Dz. U. Woj. Pozn. Nr 14 poz. 335).

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym ważnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należy ustalić drogą decyzji o warunkach zabudowy. Możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy jest uzależniona od łącznego spełnienia wszystkich warunków zawartych w art. 61 ust. 1-6, tj.:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W oparciu o materiały pozostające w dyspozycji tut. Organu wyznaczone zostały właściwe strony przedmiotowego postępowania, w szczególności w aspekcie przewidywanego oddziaływania inwestycji. Pismem z dnia 20.02.2025 r. nr RGP.6730.33.2025.ŁR powiadomiono strony o toczącym się postępowaniu w niniejszej sprawie. Za strony postępowania uznani zostali wnioskodawca - właściciel działki o nr ewid. 801 obręb Duszniki, reprezentowany przez pełnomocnika oraz właściciele nieruchomości bezpośrednio graniczących z przedmiotową posesją. Zgodnie z wnioskiem Inwestora projektowana inwestycja nie wpłynie znacząco na środowisko, przez co uznać należy, iż nie będzie znacznie oddziaływała na tereny sąsiednie. Powyższe wraz z charakterem inwestycji pozwala stwierdzić, iż wyznaczenie obszaru oddziaływania, a przez to określenie stron postępowania w postaci właścicieli działki objętej wnioskiem i działek bezpośrednio graniczących z terenem inwestycji, jest wystarczające dla przedmiotowego postępowania. W tym miejscu wskazać bowiem należy, iż zgodnie z przyjętą i powszechnie obowiązującą praktyką o przymocie strony w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy decyduje fakt sąsiedztwa. Stronami postępowania są więc co do zasady właściciele (użytkownicy wieczysti) nieruchomości przyległej do nieruchomości, której postępowania dotyczy. Należy podkreślić świadomość faktu, iż o przymocie strony decyduje nie tylko położenie działek poszczególnych właścicieli wobec działki objętej wnioskiem, ale także okoliczności konkretnej sprawy związane z rodzajem, rozmiarem oraz stopniem i zakresem uciążliwego oddziaływania zamierzonej inwestycji na otoczenie. W badanym przypadku szczegółowe wykazanie oddziaływania na sąsiednie nieruchomości planowanej inwestycji jest na etapie ustalania warunków zabudowy praktycznie niemożliwe, jednakże na uwadze można mieć ewentualne oddziaływanie domniemane bądź potencjalne, które zdaniem organu wydającego decyzję dotyczyć będzie wyłącznie działki objętej wnioskiem i działek bezpośrednio graniczących z terenem inwestycji.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wokół obszaru, którego dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, wyznacza się obszar analizowany. Granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną analizy, w odległości trzykrotnej szerokości frontowej granicy przedmiotowego terenu, nie mniejszej jednak niż 50,0 m, zgodnie z § 3

ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116). W przedmiotowej sprawie, z racji tego że planowana inwestycja dotyczy lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, zastosowanie ma przepis art. 61 ust. 3 pkt. 3) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym odstąpiono od wyznaczenia obszaru analizowanego.

Możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy jest uzależniona od łącznego spełnienia **wszystkich warunków art. 61 ust. 1 pkt. 2-6** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie analizy stanu faktycznego i prawnego obszaru analizowanego ustalono, iż wszystkie warunki, o których mowa w powołanej ustawie, są spełnione.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, iż spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – teren ma dostęp z drogi gminnej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 800.

Ponadto przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu a także analiza materiałów pozostających w dyspozycji tut. Organu pozwala stwierdzić, iż spełnione są także pozostałe warunki art. 61 ust. 1, tj.:

- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, co potwierdzone zostało w szczególności poprzez analizę załączonej do wniosku mapy.
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- projekt decyzji jest zgodny z przepisami odrębnymi,
- zamierzenie budowlane nie jest położone w obszarach wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt. 6, lit. a), b), c) ustawy

Odnosnie do ustalonych w niniejszej decyzji **parametrów zabudowy**, tut. Organ pragnie zauważyć, iż poszczególne wskaźniki wyznaczone zostały stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116). Ponadto parametry inwestycji wynikające w pierwszej kolejności z ustaleń przeprowadzonej analizy, nawiązują do wniosku Inwestora, który wskazał na zamiar realizacji zabudowy o określonych parametrach. W związku z przeprowadzoną analizą urbanistyczną uwzględniono wniosek inwestora w całości.

Zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych ze Starostą Szamotulskim oraz z Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu którzy nie wypowiedzieli się w sprawie w terminie określonym w art. 53 ust. 5. oraz z Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Poznaniu, który postanowieniem nr. ZS.224.3.161.2025.JŁ z dnia 17.04.2025r. umorzył przedmiotowe postępowania, uznając je za bezprzedmiotowe.

Zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodniono w zakresie udokumentowanych złóż

kopalin i wód podziemnych z Starostą Szamotulskim oraz z Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego, którzy nie wypowiedzieli się w sprawie w terminie określonym w art. 53 ust. 5 ustawy.

Zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt. 2a w/w ustawy projekt decyzji uzgodniono z Powiatową Stacją Sanitarно-Epidemiologiczną, która nie wypowiedziała się w sprawie w terminie określonym w art. 53 ust. 5.

Zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt. 2 w/w ustawy projekt decyzji uzgodniono z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który nie wypowiedział się w sprawie w terminie określonym w art. 53 ust. 5.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzgodniono z Polską Siecią Elektroenergetyczną S.A (PSE), która pismem nr DE-DSP-DUP-WEP.7070.402.2025.2 z dnia 23.04.2025r. poinformowała, że przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna 400kV relacji Krajnik-Plewiska wraz z pasem technologicznym. Ponadto uwagi PSE zostały zawarte w punkcie 10 tiret trzeci niniejszej decyzji oraz na załączniku graficznym.

Projekt niniejszej decyzji sporządził Łukasz Ślisiński posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP (zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Pismem z dnia 06.05.2025r. nr RGP.6730.33.2025.ŁR powiadomiono strony postępowania, iż zgodnie z art. 10 i 81 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeksu postępowania administracyjnego mogą zapoznać się ze zgromadzonymi dokumentami, a także wypowiedzieć się, co do zebranych dowodów i materiałów. W wyznaczonym terminie do Urzędu nie wpłynęły żadne pisemne uwagi.

Projekt decyzji nie wymaga natomiast uzgodnień w trybie art. 53 ust. 4, pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10a oraz 11 w/w ustawy.

Ponieważ łącznie są spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1 - 6 ww. ustawy, a planowana inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i przepisów odrębnych, postanowiono jak w sentencji decyzji.

Informacje

1. Decyzja traci ważność, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla terenu objętego decyzją uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
2. Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja niniejsza nie jest jednoznaczna z uzyskaniem pozwolenia na budowę i rozpoczęcia prac budowlanych.

5. Decyzja służy za podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym w Szamotułach. Do wniosku należy załączyć dokumenty wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1682 ze zm.).

Pouczenie

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1030) Kodeks postępowania administracyjnego od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a § 1 Kodeksu Postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Zgodnie z art. 130 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Z up. Wójta Gminy Duszniki

Ryszard Pacholak

Zastępca Wójta

/ dokument podpisany elektronicznym podpisem kwalifikowany /

Załączniki:

1. Załącznik graficzny - mapa zasadnicza w skali 1: 1000
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a (Wyt. Ł.R.)

Z up. Wójta Gminy Duszniki
Ryszard Pacholak
Zastępca Wójta

/ dokument podpisany elektronicznym podpisem kwalifikowany /

- DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY I
ZAGOSPODAROWANIU TERENU - CZĘŚĆ GRAFICZNA**

granica terenu objętego decyzją
 nieprzekraczalna linia zabudowy
 linia elektroenergetyczna 400kV
 pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400kV

Załącznik do decyzji nr RGP.6730.33.2025.ŁR
 z dnia29.05.2025r.....
 skala 1:1000

64-550 Duszniki **WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
sporządzonej dla potrzeb wydania decyzji o warunkach zabudowy Nr RGP.6730.33.2025.ŁR

Część tekstowa wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzonej dla potrzeb wydania decyzji o warunkach zabudowy na terenie działki o nr ewid. 801, obręb Duszniki, gmina Duszniki, sporządzona w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm., zwanej dalej „ustawą”), na podstawie § 9 ust. 2, w związku z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116, zwanego dalej „rozporządzeniem”).

1. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy

Odstąpiono od przeprowadzenia analizy w zakresie art. 61 ust. 1, pkt 1 ustawy, w związku z art. 61 ust. 4 ustawy.

Wniosek inwestora obejmuje budowę instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków inwentarskich o mocy łącznej do 1,4MW o powierzchni zabudowy liczonej po obrysie paneli do 15 000m².

Na podstawie przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu uznano, że jest możliwe dopuszczenie realizacji planowanej inwestycji o parametrach zgodnych z wnioskiem inwestora.

W związku z powyższym, zgodnie z przepisami rozporządzenia, ustala się następujące warunki dla wnioskowanej inwestycji:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna – 15m od strony drogi publicznej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 800;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
- 3) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
- 4) udział powierzchni zabudowy: do 15 000 m²;
- 5) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
- 6) wysokość zabudowy: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
- 7) geometria dachu (kąt nachylenia i układ połączeń dachowych): nie ustala się ze względu na charakter inwestycji.
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji.

2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy

Dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z drogi gminnej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 800

3. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy

Planowana inwestycja spełnia przepis art. 61 ust 1 pkt 3 ustawy – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

4. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy

Wnioskowane przedsięwzięcie spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy. Zgodnie z ewidencją gruntów wnioskowany teren stanowi inne tereny zabudowane Bi, zatem nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 1÷2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy

Planowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy – decyzja nie narusza przepisów odrębnych.

6. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy

Planowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy – zamierzenie budowlane nie jest położone w obszarach wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt. 6, lit. a), b), c) ustawy.

ROZSTRZYGNIECIE W OPARCIU O WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Na podstawie wyników przeprowadzonej analizy urbanistycznej **wykazano możliwość ustalenia** wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w

sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588).

Duszniki, marzec 2025 r.

Analizę sporządził: mgr inż. Łukasz Ślisiński (podstawa prawna: art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Z up. Wójta Gminy Duszniki

Ryszard Pacholak

Zastępca Wójta

/ dokument podpisany elektronicznym podpisem kwalifikowany /



Duszniki, dnia 02.07.2025r.

RGP.6730.269.2025.ŁR

FERMY DROBIU WOŹNIAK Sp. z o.o.

Żylice 35A

63-900 Żylice

Pełnomocnik:

Paweł Blan

ul. Wandy 17/11

53-320 Wrocław

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 §2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz wniosku z dnia 16.06.2025r. zaświadczam, iż decyzja nr RGP.6730.33.2025.ŁR z dnia 29.05.2025 r. dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków inwentarskich o mocy łącznej do 1,4MW, na terenie działki o nr ewid. 801. obręb Duszniki, gmina Duszniki, stała się ostateczna dnia 20.06.2025r.

Z up. Wójta Gminy Duszniki

Ryszard Pacholak

Zastępca Wójta

/ dokument podpisany elektronicznym podpisem kwalifikowany /

Otrzymują:

1. adresat

2. a/a